



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000378314

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000935-33.2023.8.26.0417/50000, da Comarca de Paraguaçu Paulista, em que é embargante RONALDO ADRIANO CAETANO DE OLIVEIRA, é embargado JORGE LUIZ DOMENE BRUSCHI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos de declaração conhecidos em parte e rejeitados, na parte conhecida.V.U.**

, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

JOÃO ANTUNES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 28.143

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº: 1000935-33.2023.8.26.0417/50000

COMARCA: PARAGUAÇU PAULISTA.

EMBARGANTE: Ronaldo Adriano Caetano de Oliveira.

EMBARGADO: Jorge Luiz Domene Bruschi.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E CONTRADIÇÃO.

1. Inovação de tese recursal relativamente à inobservância do art. 567, do CPC e legitimidade ativa para execução do contrato de locação. Dispositivo em questão que sequer corresponde à tese invocada. Embargos não conhecidos neste ponto.
2. Princípio da função social do contrato e boa-fé objetiva. Omissão. Inocorrência. Decisão que contém argumentos suficientes para justificar a conclusão adotada.
3. Cerceamento de defesa. Contradição. Inexistência. Caso em que o embargante, no curso da instrução, deixou de especificar provas no momento adequado. Desídia da parte caracterizada. Claro objetivo de obter pronunciamento acerca do conjunto fático e probatório já examinado no julgamento da apelação. Impossibilidade. Ausência de ofensa ao direito de defesa assegurado constitucionalmente.
4. Nítida pretensão de modificação do julgamento, com a reapreciação dos fatos e do conjunto probatório. Natureza meramente infringente dos embargos caracterizada.
5. Ainda que tenha por escopo o prequestionamento, o recurso dos embargos de declaração deve observar os requisitos previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil.
6. Embargos de declaração conhecidos em parte e rejeitados, na parte conhecida.

Trata-se de recurso de embargos declaratórios opostos pelo réu *Ronaldo Adriano Caetano de Oliveira*, com supedâneo no artigo 1022 do Código de Processo Civil, contra o V. Acórdão de fls. 319/323 que negou provimento ao recurso de apelação por ele interposto.

O embargante sustenta que há omissão no julgado, por ausência de pronunciamento a respeito da aplicação do princípio da função social do contrato e boa-fé objetiva inerente, previstos nos artigos 421 e 422, ambos do Código Civil. Discorre sobre o dever de lealdade entre os contratantes e de cooperação e o impacto na preservação do equilíbrio contratual e proteção ao locatário. Aponta que não houve manifestação específica a respeito do art. 567 do Código de Processo Civil e a legitimidade para execução do contrato de locação. Também, aponta a existência de contradição, já que o Acórdão embargado reconhece a existência de controvérsia quanto ao ajuste contratual, porém, simultaneamente, nega a possibilidade de produção de provas pelo embargante, o que viola o direito de defesa assegurado constitucionalmente. Pquestionando a matéria pede o esclarecimento do julgado, sanando os vícios.

Recurso tempestivo.

Desnecessária a manifestação da parte embargada.

É o relatório.

De plano, temos que as razões de insurgência expostas neste recurso de embargos de declaração no que concerne à aventada omissão por inobservância do que dispõe o art. 567, do CPC, sob o argumento de ilegitimidade ativa para execução do contrato de locação é matéria estranha ao recurso de apelação apreciado pela Turma Julgadora, tratando-se, em realidade, de verdadeira inovação de tese recursal, o que é vedado.

Não bastasse, o artigo invocado não corresponde à tese aduzida pelo embargante, visto que o texto de lei em testilha dispõe sobre o “interdito proibitório”. Questão absolutamente estranha à discussão nesta lide.

Portanto, neste ponto, o recurso nem sequer merece conhecimento.

No mais, a insurgência do embargante não merece guarida.

Da análise dos embargos, não se vislumbra os vícios elencados no art. 1.022 do CPC, não se prestando o presente recurso à reforma ou reconsideração da decisão, sob o argumento de que a situação fática ou as provas produzidas não foram adequadamente valoradas pelo Acórdão embargado.

Isso porque a decisão embargada resolveu as questões controvertidas devolvidas à apreciação do Tribunal *ad quem* em sede recursal, observando-se as matérias debatidas na fase de instrução, valorando todas as provas produzidas.

O acórdão embargado está suficientemente fundamentado e expõe, adequadamente, os motivos pelos quais o recurso de apelação interposto pelo embargante não foi provido.

Também, a Turma Julgadora, de maneira clara e fundamentada, expõe os motivos pelos quais considerou correto o desfecho atribuído à lide pelo douto magistrado singular.

Eis o teor do Acórdão embargado, nos pontos em que se alega a existência dos vícios de contradição e omissão:

(...) Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento, sob a alegação de inadimplência dos encargos locatícios.

Diferentemente do que quer fazer crer o réu, nada impede o prosseguimento desta ação, ainda que em trâmite ação de cobrança junto ao Juizado Especial Cível da Comarca e Ação Revisional de Aluguel, visto que o pedido aqui aduzido está fundado em inadimplemento contratual e, tão-só, busca a rescisão do contrato com o decreto do despejo.

Aliás, oportuno registrar que o inadimplemento confesso, já que o réu, em contestação, não impugna especificamente esse ponto, ocorre desde julho/2022. E, a ação revisional noticiada somente fora ajuizada em setembro daquele mesmo ano.

É dizer que o locatário já não cumpria com sua obrigação contratual.

Observe-se que não foi deferida a liminar na ação revisional e não houve a purga da mora nesta ação de despejo, não

bastando o simples requerimento visando à consignação de valores nas referidas lides.

O inadimplemento, portanto, é incontroverso, sendo certo que o argumento da apelante no sentido de que a mora não teria sido deliberada é pueril e não convence.

Como se sabe, o locatário tem como principal obrigação quitar pontualmente os locativos e encargos convencionados, conforme estabelece o art. 23, inc. I, da Lei 8.245/91.

A inadimplência não foi negada, e o locatário não demonstrou justa causa para afastar a mora em ação de despejo por falta de pagamento, especialmente porque as alegações expostas não exoneram o inquilino do dever de cumprir suas obrigações, na forma pactuada.

No que concerne à pretensão visando o afastamento do despejo, necessário esclarecer que o fato de se cuidar de instituição de ensino infantil (pré-escola; fls. 57), por si só, não determina a aplicação da função social do imóvel capaz de mitigar o direito do locador a sua propriedade e ao recebimento dos aluguéis e demais encargos, especialmente por não se tratar de instituição de ensino fundamental.

Ademais, o locatário explora atividade privada, visando ao lucro, de modo que não pode se eximir dos efeitos decorrentes de sua inadimplência.

No caso concreto, a função social do imóvel não se sobrepõe ao direito de propriedade e ao dever de cumprimento das obrigações locativas contratualmente assumidas (...) - fls. 322 do Acórdão embargado (destaquei).

Note-se que o acórdão embargado rejeitou toda a tese recursal da parte embargante no que toca a existência de boa-fé objetiva, visto que não houve a purgação da mora e o inadimplemento é confesso; também, desacolheu o argumento a respeito da função social da locação pelo fato do imóvel locado, segundo a ótica do embargante, possuir finalidade pública.

Oportuno registrar que os artigos 421 e 422 do CC, nem sequer foram expressamente invocados pelo embargante que, nas razões do apelo. Nesse aspecto, o recorrente se limitou a defender a ausência de deliberado inadimplemento por força de supostas tratativas de ajustes locativos que, frustradas, determinaram o ajuizamento de revisional, bem como a existência de função social no contrato de locação pela natureza do exercício da atividade desempenhada no imóvel locado.

A decisão embargada, portanto, está suficientemente motivada e fundamentada, com a devida apreciação das teses apresentadas pelo embargante e esmerado exame das provas produzidas, em total respeito ao contraditório e ampla defesa, sem ofensa ao devido processo legal ou à legislação federal e constitucional invocada.

Nem se cogite em cerceamento do direito de defesa, visto que o Acórdão apreciou todas as provas produzidas e pelo exame do conjunto probatório a Turma Julgadora formou sua convicção pela validade do contrato pactuado entre as partes.

Ora, observe-se que após a decisão do juízo monocrático concedendo prazo para especificação de provas, o embargante deixou fluir *in albis* o prazo para tal finalidade (cf. certidão de fls. 223), portanto, se deu por satisfeito quanto às provas por ele produzidas não se opondo ao julgamento da lide no estado.

Inexiste, pois, a aventada controvérsia a respeito de um suposto ajuste entre as partes se o réu negligenciou em produzir prova neste sentido, no momento adequado.

Desse modo, diferentemente do alegado, o V. Aresto embargado não ofendeu o direito de defesa assegurado constitucionalmente, notadamente se a parte maior interessada na prova que deveria ter sido especificada no momento adequado negligenciou e, o seu descaso, revelou que ele não se desincumbiu do ônus previsto no artigo 373, inciso II, do CPC.

Ora, a desídia foi do embargante que, não pode agora insurgir-se contra a decisão da Turma Julgadora que, formando o convencimento contrário ao apelo manteve a sentença de procedência, principalmente pela via dos embargos de declaração.

A insatisfação e divergência do julgado manifestada pela parte embargante é matéria que não pode ser solvida em embargos de declaração, mas sim por meio do recurso cabível.

Não se vislumbra qualquer nulidade no resultado do julgado que não ostenta quaisquer uns dos vícios de omissão ou contradição e tampouco obscuridade.

Convém observar que, quanto às supostas omissões e contradições, imprescindível que se demonstre a existência dos vícios em relação aos termos da própria decisão, e não em relação às provas dos autos ou ao entendimento da parte.

O embargante, apesar de alegar vícios no julgado, não demonstrou a efetiva ocorrência de qualquer mácula que autorizasse a interposição desse recurso.

Pretende, sim, a rediscussão da lide.

O que se percebe, portanto, é que a pretensão demonstrada nestes embargos de declaração consiste numa tentativa frustrada de se restabelecer a discussão, com isso propiciando a reforma do *decisum*. Nisto está revelado o caráter infringente do recurso.

A parte que não concorda com o resultado do julgamento deve buscar sua reforma pela via recursal adequada, e não como se pretende, tendo em conta que o efeito infringente emprestado aos embargos de declaração somente é cabível de forma excepcional, o que não se verifica na hipótese.

Lembre-se que os embargos não se prestam à revisitação do que foi decidido. Nesse sentido, confira-se o entendimento desta C. Câmara:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material (art. 1.022 do CPC) – Pretensão à revisitação do que fora expressamente decidido anteriormente – Impossibilidade – Embargos rejeitados. (TJSP; Embargos de Declaração Cível

1005839-61.2021.8.26.0322; Relator
(a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª
Câmara de Direito Privado; Foro de Lins - 3ª
Vara Cível; Data do Julgamento: 19/04/2023;
Data de Registro: 19/04/2023)

Observe-se que a razão da presente insurgência não passa de mera retomada da matéria debatida, objetivando com isso seu prequestionamento à luz dos dispositivos constitucionais e legais federais invocados, para possibilitar o manejo de recursos nos órgãos máximos de justiça.

Oportuno frisar que o julgador não está obrigado a se manifestar expressamente sobre todos os textos legais mencionados pelas partes, em especial os artigos 421 e 422 do CC, os quais, em tese, dariam sustentação jurídica à pretensão do embargante, sendo suficiente que analise a matéria posta em julgamento e explicita as razões pelas quais fundamenta sua decisão, o que está suficientemente demonstrado pela mera leitura das razões expostas na motivação e fundamentação do Aresto.

Sobre o tema, a Corte Especial já decidiu que *o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão* (STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016).

Ainda que o intuito precípua do recorrente seja apenas o de propiciar o prequestionamento da matéria, não são cabíveis os embargos de declaração, se não forem observadas as hipóteses traçadas na lei adjetiva, que demandam a presença de erro, obscuridade, contradição ou omissão no julgado.

Por derradeiro, nos termos dispostos pelo art. 1.025 do Código de Processo Civil, considero prequestionada toda a matéria em debate, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia neste julgamento e incluídas no Acórdão embargado, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais federais ou constitucionais invocados, situação incapaz de influir na conclusão adotada pelo Colegiado.

Em face do exposto e por meu voto, conheço em parte dos embargos de declaração, rejeitando-os, na parte conhecida.

JOÃO ANTUNES
Relator